

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Center Kinnisvaragrupp OÜ

registrikood: 12946691

tänava/talu nimi, Tartu mnt 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6800125

e-posti aadress: info@centerkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Center Kinnisvaragrupp OÜ oli asutatud 13.11.2015.

OÜ Center Kinnisvaragrupp on elukondlikule kinnisvarale keskendunud asjatundlik kinnisvarabüroo, mis pakub kinnisvarateenuste tervikpaketti – kinnisvara vahendus, arendus, haldus ja investeerimisnõustamine.

Meie eesmärk on täita ja ületada ka kõige nõudlikuma kliendi ootused. Ettevõtte on loonud ja siin töötavad suure kogemusega ja väga motiveeritud oma ala vaieldamatud tippspetsialistid, kes näevad nii kinnisvarasektori suurt pilti kui tunnevad valdkonna kõõgipoolt. Isiklikult ja peensusteni.

Oleme keskendunud Eesti kinnisvaraturu aktiivseimale piirkonnale Tallinnale ja selle lähiümbrusele. Selge fookus ja asjatundlikud inimesed tagavad, et oleme kursis turu väikseimategi muutustega ning oskame keskenduda olulisele. Seeläbi saame pakkuda kliendile seda, mida ta tegelikult vajab – kõrget kasumikkust. Ja loomulikult sinna juurde asjatundlikku nõu, kiiret ja personaalset teenindust ning professionaalselt ellu viidud teenuseid.

TEENUSED

- **Kinnisvaravahendus.**
- **Kinnisvaraarendus.**
- **Kinnisvarahaldus.**
- **Investeerimisnõustamine.**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 695	7 510
Nõuded ja ettemaksed	5 648	5 602
Varud	452	1 435
Kokku käibevarad	13 795	14 547
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 519	1 978
Kokku põhivarad	2 519	1 978
Kokku varad	16 314	16 525
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 263	9 912
Võlad ja ettemaksed	11 203	10 765
Kokku lühiajalised kohustised	20 466	20 677
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 000	9 000
Kokku pikaajalised kohustised	9 000	9 000
Kokku kohustised	29 466	29 677
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 505	2 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 657	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-15 657
Kokku omakapital	-13 152	-13 152
Kokku kohustised ja omakapital	16 314	16 525

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	74 236	85 906
Muud äritulud	649	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 165	-17 068
Mitmesugused tegevuskulud	-55 620	-84 495
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-100	0
Ärikasum (kahjum)	0	-15 657
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	-15 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-15 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Center Kinnisvaragrupp OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Center kinnisvaragrupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	7 695	7 510
Kokku raha	7 695	7 510

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 332	2 332
Ostjatelt laekumata arved	2 332	2 332
Nõuded seotud osapoolte vastu	20	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 296	2 296
Ettemaksed	1 000	1 000
Tulevaste perioodide kulud	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 648	5 648
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 200	2 200
Ostjatelt laekumata arved	2 200	2 200
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 402	2 402
Ettemaksed	1 000	1 000
Tulevaste perioodide kulud	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 602	5 602

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ettemaksed varude eest	452	1 435
Ettemaksed hankijatele	452	1 435
Kokku varud	452	1 435

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	9 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 263	9 912

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Center Kinnisvaragrupp OÜ (registrikood: 12946691) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA KOLK	Juhatuse liige	25.06.2018
CHRISTIAN EGIDIUS AYRER	Juhatuse liige	25.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	-15 657
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-15 657
Kokku	-15 657

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	74236	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Christian Egidius Ayrer	37602180379	Eesti	1253 EUR (Lihtomand)
Kristina Kolk	47508096019	Eesti	1252 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6800125
E-posti aadress	info@centerkv.ee